

Mogielnica, dnia 14.09.2021r.

Komisja Gospodarki Budżetu i Rolnictwa

Proszę o zajęcie stanowiska w sprawie sprzedaży nieruchomości nr 170 w Izabelinie w drodze bezprzetargowej i zatwierdzenie wartości nieruchomości (w załączeniu wycena).

Według wyceny wartość nieruchomości zabudowanej wynosi 130.000,00zł.

W tym wartość gruntu 41.000,00zł netto plus 23%VAT tj. 9.430,00zł. **Razem 50.430,00zł**

Wartość budynków – 89.000,00zł netto stanowią własność wnioskodawcy.

Obecny właściciel nabył w drodze spadku nieruchomości sąsiednią.

Poprzedni właściciele działki 169 wybudowali budynek mieszkalny częściowo na działce nr 169 a większość budynku została wybudowana na działce nr 170 będącej własnością Gminy Mogielnica.

Wartość budynków przekracza wartość gruntu na którym zostały wybudowane stąd propozycja uregulowania stanu prawnego w drodze bezprzetargowej. Przy takiej formie sprzedaży istnieje możliwość rozłożenia kwoty wartości nieruchomości na 10 rat oprocentowanych w wysokości 80% kredytu refinansowego. Wysokość ustala się na podstawie oprocentowania w NBP.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami:

Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 w związku z art. 67 ust.3 cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem art.67 ust. 3a. (w załączeniu wyciąg z ustawy). Brak możliwości zastosowania ulgi.

Sprawa dotycząca wykupu nieruchomości trwa kilka lat , a w 2020 roku Sąd wydał wyrok w sprawie wydania nieruchomości Gminie (wyrok prawomocny). Za każdym razem Gmina poniosła koszty związane z wyceną nieruchomości. Koszt jednostkowe wyceny brutto – 1845,00zł. Wykonano 2 wyceny.

W załączeniu projekt uchwały.

Inspektor

Małgorzata Sierajewska

Operat szacunkowy
wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej
położonej w miejscowości Izabelin nr. 5 Aleja V
gm. Mogielnica pow. Grójec woj. mazowieckie oznaczonej
numerem ewidencyjnym działki 170.

Zakres wyceny:

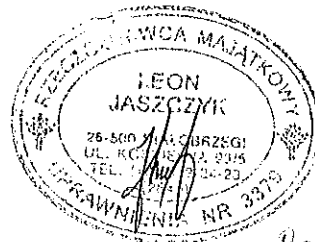
Zakres wyceny obejmuje nieruchomość gruntową zabudowaną w/g stanu i cen z daty wyceny oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 170 o powierzchni 0,1400 ha.

Właściciel: - Gmina Mogielnica.

Szacunkowa wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej w/g stanu i cen na datę wyceny wynosi: - 130000,00 zł

słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych.

Białobrzegi 26.07.2021.r.



Wartość gruntu 41 000,00 netto + Vat 23%
Wartość budynku 89.000,00 netto
Razem 50.430,-
9.430,-

Projekt

UCHWAŁA Nr

Rady Miejskiej w Mogielnicy

z dnia

w sprawie : sprzedaży nieruchomości nr 170 położonej w obrębie Izabelin gm. Mogielnica

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2021.1372) w związku z art.13 ust.1, , art. 37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2020.1990)

Rada Miejska w Mogielnicy

uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża zgodę na sprzedaż nieruchomości oznaczonej numerem 170 o pow. 0,14 ha położonej w obrębie geodezyjnym Izabelin gm. Mogielnica stanowiącą własność Gminy, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu prowadzi księgę wieczystą RA1G/00001625/8 na rzecz właściciela działki przyległej oznaczonej numerem ewidencyjnym 169 – A

§ 2

Sprzedaż odbędzie się w drodze bezprzetargowej.

§ 3

Zabudowania znajdujące się na działce stanowią odrębną własność.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Mogielnica.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta.

sprawdzone pod względem
prawnym

Jarosław Wołos
ADWOKAT

Uzasadnienie

Zbywana nieruchomość stanowi grunt zabudowany budynkami stanowiącymi odrębną własność i zostały przejęte w wyniku spadku przez właściciela działki sąsiedniej oznaczonej numerem ewidencyjnym 169 należącej do A

Art. 64. 1. Obowiązek ponoszenia dodatkowych opłat rocznych powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowej ustalonych w umowie lub decyzji.

2. Opłaty za dany rok wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Art. 65. 1. Nie pobiera się dodatkowych opłat rocznych w razie:

- 1) niewybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze, na którym nieruchomość gruntowa jest położona, jeżeli do wybudowania tych urządzeń był zobowiązany właściwy organ, a ich brak uniemożliwiłoby korzystanie z obiektów, do których wybudowania został zobowiązany użytkownik wieczysty na podstawie umowy lub decyzji;
- 2) złożenia do właściwego organu wniosku o rozwiązanie umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, stosuje się przepisy art. 33 ust. 3 i 3a.

Art. 66. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio do trwałego zarządu.

Rozdział 8

Ceny, opłaty i rozliczenia za nieruchomości

Art. 67. 1. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

1a. Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.

2. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania cen:

- 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości;
- 2) cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości;
- 3) cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu;

- 4) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40% jej wartości.

3. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a.

3a. Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.

4. Przepisów ust. 2–3a nie stosuje się przy zbyciu nieruchomości na rzecz podmiotów, o których mowa w art. 61 ust. 1.

Art. 68. 1. Właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
- 2) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 3) stowarzyszeniom ogrodowym w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych z przeznaczeniem na rodzinne ogrody działkowe;
- 4) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.;
- 5) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
- 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 7) jako lokal mieszkalny;
- 8) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 2;

Rozdział 4

Przetargi na zbycie nieruchomości

Art. 37. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

2. Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

- 1) jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34;
- 2) zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami;
- 3) jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2;
- 4) zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny;
- 5) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego;
- 6) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
- 7) ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji;
- 8) jest zbywana na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której terenie jest położona;
- 9) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości;
- 10) jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 11) jest sprzedawana partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 albo 1a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jeżeli sprzedaż stanowi wniesienie wkładu własnego podmiotu publicznego, a wybór partnera prywatnego nastąpił w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 1 lub 2 powołanej ustawy;
- 12) jest zbywana na rzecz podmiotów, o których mowa w art. 61 ust. 1;

A. Jankowski
Górki-Izabelin
ul. Grójecka
05-640 Mogielnica

URZĄD GMINY I MIASTA
MOGIELNICA

Wzrost 2021 -09- 06

1. Nazwa..... Referat.....
2. Podpis..... podpis.....

Górki-Izabelin dnia 06-09-2021r.

[Handwritten signature]
**Burmistrz Gminy i Miasta
w Mogielnicy**

W odpowiedzi na Państwa pismo znak: GNOŚ.6840.9.2021 z dnia 18-08-2021r, dotyczące wykonania operatu szacunkowego działki oznaczonej numerem 170 w miejscowości Górki-Izabelin, oświadczam, że wyrażam wolę zakupu tej działki w systemie ratalnym rozłożonym na 10 lat. Jednocześnie składam wniosek o udzielenie przez Radę Miejską bonifikaty na jej zakup.

Z poważaniem

[Handwritten signature]